

Estado de Mato Grosso

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária - Livro 02

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 47.557

Data Cuiabá- MT 05 de JANEIRO 93 FLS. 01

IMÓVEL

CNM 063776.2.0047557-71

Um lote de terreno sob nº 18 da QUADRA 10 denominado "NÚCLEO HABITACIONAL PARQUE CUIABÁ" Mun. desta Capital, medindo e confrontando-se: 10,00 mts na frente com a Rua L-3; 20,00 mts do lado direito com o lote 17; 20,00 mts do lado esquerdo com o lote 19; 10,00 mts nos Fundos com o lote/05, com área total de 200 mts2

PROPRIETÁRIO: TROPICAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade, à Rua Antonio Maria, 245, inscrito no CGC/MF 03.537.289.0001-70... Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrito sob nº 10.768 as fls 219 do livro 2-AI em 27.08.1979 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta capital, apresentou Certidão Negativa e que fica arquivado nestas notas

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

R.1/ 47.557 Cuiabá- MT 05 de Janeiro de 1993... TRANSMITENTE: TROPICAL EMPREEND: E CONST. LTDA, acima qualificada... ADQUIRENTE: CESAR CARDOSO PEREIRA, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliada à Travessa Jatoba, nº 42, nesta capital, portador da Cédula de Identidade RG 098164532- A expedida pelo Ministério do Exército e do CPF. 073.743.561-53

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, com trato Particular de 02 de Agosto de 1979

VALOR: Cr\$ 78.020,00 (Setenta e oito mil e vinte cruzeiros)

CONDICÕES: As do contrato, pagou Cr\$ 390,10 de transmissão, pelo recibo / DAR 461 de 13.08.79 do Bemat S/A

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel já descritos

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.2/ 47.557 Cuiabá- MT 05 de Janeiro de 1993... HIPOTECADO em favor da APEMAT, conforme contrato Particular de 02.08.1979, com Valor de Cr\$ 297.646,30 equivalentes nesta data a 763,00000 UPC, conforme R.1 da Mat. 10.768 de 27.08.1979 as fls 219 do livro 2- AI

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.3/ 47.557 Cuiabá- MT 05.01.93... CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL sob nº CB - 457 Série "A" em favor da APEMAT...

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.4/ 47.557 Cuiabá- MT 05.01.93... EDIFICADA CASA contendo: 03 quartos, hall, sala, banheiro e cozinha, com 57,81 mts2 de área construída e 71,25 mts2 de área coberta. Habite-se da Pref. Mun. de Cuiabá de 21.03.1980 -CRS do IAPAS sob nº 942.126 Série "D"- 10.04.1980

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.5/ 47.557 Cuiabá- MT 05.01.93... Conforme contrato Particular de Confissão de Dívida de 31.03.1980, lavrado com apoio no artigo 1º da Lei 5.049 de 1966. O Mutuário confessa-se devedor de Cr\$ 372.214,29 equivalente à 763,00000 UPC'S do BNH, pagável com prazo de 300 meses, juros nominal de 6,7% ao ano e efetiva - 6,909% ao ano.

Cuiabá- MT 06 de 05.1980

EU Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.6/ 47.557 Cuiabá- MT 05.01.93... AVERBA-SE nesta data o INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E RE-RATIFICAÇÃO CONTRATUAL RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM INCORPORAÇÃO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO AO SALDO DEVEDOR E OUTRAS AVENÇAS, datado de 30.04.1989. DEVEDOR: CESAR CARDOSO PEREIRA



Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária - Livro 02  
OFICIAL

RA, brasileiro, solteiro, Militar, residente e domiciliado a Rua L- 3, lote 18 da Quadra 10 Parque Culaba, nesta capital, portador da Cédula de Identidade RG. 098164532-A, Expedida pelo Min. do Exército e CPF. 073.743.561-53 neste ato representado por seu procurador SR. WALTER JOSÉ LAURINDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Vendedor Autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.624.536-SSP/PR e do CPF. 306.830.769-49, residente nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no Cartório Xavier de Mattos, as fls 034 do livro 013 cujo traslado fica arquivado junto ao processo na APEMAT..  
**CREDOR:** CREDORA HIPOTECÁRIA - APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, entidade integrante do Sistema Financeiro Habitação - SFH, portadora da Carta Patente/0095016/85 - MF sob nº digo expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CGC. /MF 01.507.409.0001-61 .. 1ª) - Os mutuários, por força do contrato particular, com pacto Adjetivo de Hipoteca, firmado em 02 de Agosto de 1979, adquirindo imóvel já descritos ... 2ª) - O Mutuário, incorporou ao saldo devedor a título de renegociação de dívida, a importância de Rcz\$ 1.393,55 ( Hum mil, trezentos e noventa e três cruzados novos e cinquenta e cinco centavos), correspondente aos encargos mensais, referentes a prestação em atraso dos meses de abril /1986 à abril /1989 ... 3ª) - Face a essa incorporação, o montante de dívida do Mutuário para com a CREDORA HIPOTECÁRIA, passa a ser de Rcz\$ 10.656,30 ( Dez mil, seiscentos e cinquenta e seis cruzados novos e trinta centavos) . 4ª) - Os mutuários, pagará a dívida a credora no prazo de 191 ( Cento e noventa e Um ) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas a taxa nominal de juros de 6,7% ao ano, correspondente a taxa efetiva - 6,909% ao ano, pelo Sistema Francês de Amortização ( Tabela Price), sendo o encargo mensal, correspondente nesta data a Rcz\$ 8,16 ( oito cruzados novos e dezesseis centavos) . 5ª) - Mutuário e CREDORA, ratificam integralmente na melhor forma de direito o contrato acima referido do qual este instrumento passa a fazer parte integrante..  
EU ..... Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.7/47-557 ..... Cuiabá- MT 05.01.93.

AVERBA-SE nesta data a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL sob nº CB- 457 Série "A" datado de 30.04.89 ... DEVEDOR: CESAR CARDOSO PEREIRA, já qualificado...  
**CREDOR:** APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A ... VALOR DA DÍVIDA - Rcz\$ 10.656,30 ... DATA - 30.04.89 ... VALOR INICIAL DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL - 0,20 ... PREMIO DE SEGURO - 1,14 ... TAXA NOMINAL DE JUROS - 6,7% ... Nº DE PRESTAÇÕES MENSAS - 191 ... SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP ... PLANO DE CORREÇÃO - PES ..... EPOCA DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - JULHO .... DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO - 30.05.89 ... MULTA CONTRATUAL - 10% ... VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO - Rcz\$ 8,16 ... LOCAL DE PAGAMENTO - Cuiabá- MT .....  
EU ..... Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.8/47-557 ..... Cuiabá- MT, 14 de Julho de 98:.....

Conforme Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários, expedido pela Apemat Crédito Imobiliário S/A, agência de Campo Grande - MS, datado de 18 de Dezembro de 1995, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL e a APEMAT CRED. IMOB. S/A, tem justo e avençado o presente contrato que fica fazendo parte integrante e complementar do contrato de Consolidação de Dividas e Outras Avenças que celebraram em 18/10/95, retroagindo a 19.06.95- " FAL LIQUIDEZ ", e conforme Clausula Primeira- Em pagamento da amortização extraordinária de 10,00% do saldo devedor contrato acima descrito, vencida em 18/12/95, a Apemat, cede à CEF, neste ato os créditos Hipotecários, e Clausula Segunda- em consequência da Cessão de Créditos ora ajustada, passa a CEF, a ser detentora de todos os direitos creditórios decorrentes das hipotecas descritas nesta matricula. E demais condições descritas no documento que fica uma via arquivada nestas Notas.....

EU ..... Oficial que a fiz digitar e conferi.....

Cont. fls.02....

ESTADO DE MATO GROSSO  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
OFICIAL

Matricula n.º **47.557** DATA: **Cuiabá - MT, 05 de Janeiro de 1993.** Fls. **02**  
OFICIAL CNM 063776.2.0047557-71

Continuação da fls.01 da Mat. 47.557.  
AV.9/47.557.....Cuiabá - MT, 13.09.2006.  
Procedo ao **CANCELAMENTO DA HIPOTECA/CEDELA HIPOTECARIA INTEGRAL** constante da AV.2/AV.3/AV.5 à AV.7, desta matricula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal agência de Cuiabá-MT, ao 01/09/2006, devidamente assinada, solicitando o Cancelamento do referido Ônus, como de fato Cancelado fica; documento que fica uma copia arquivada neste RGI.....  
EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

R.10/47.557.....Cuiabá - MT, 16 de Outubro de 2007.  
**TRANSMITENTE:** CESAR CARDOSO PEREIRA, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG: 098164532-A expedida pelo Ministério do Exército e do CPF: nº 073.743.561-53, filho de Pompilio Alves Pereira e de Elza Cardoso Pereira, e sua esposa **LUCILENE AUXILIADORA SILVA PEREIRA** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 448.369 SSP/MT e do CPF: nº 204.514.661-87, filha de Trajano de Matos Silva e de Maria Lusía da Silva, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Poxoreo-MT, termo sob nº 471, às fls. 163, do livro nº 11-A, em 30/08/1980, residentes e domiciliados na Avenida Ipiranga, nº 156, apartamento 801, Edifício Amethyt, bairro Goiabeiras, em Cuiabá - MT.....  
**ADQUIRENTE:** MARILENE AYC CAMPELO, brasileira, divorciada, funcionária pública federal portadora da cédula de identidade nº 0338394-6 SSP/MT e do CPF: nº 209.538.361-34, filha de Adão Chagas Campelo e Terezinha Ayc Campelo, residente e domiciliada na Rua Pascoal, nº 134, Bairro Praeiro, em Cuiabá - MT.....**TITULO:** COMPRA E VENDA.....  
**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.056/058, Livro nº 42, aos 12/12/2006, nas Notas do 2º Ofício de Santo Antonio de Leverger - MT.....  
**VALOR:** R\$20.000,00(VINTE MIL REAIS).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....  
**CONDICÕES:** As Legais. Declarações constantes na escritura: Os Outorgantes Vendedores declaram de acordo com as Normas da Corregedoria do Estado de Mato Grosso, no capítulo 9.4.2.1, sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outro ônus reais, incidentes sobre ele. Foi-me apresentado e fica arquivado no Segundo Serviço Notarial: A Certidão de Inteiro Teor. E o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI será apresentado por ocasião do registro desta escritura no RGI competente. Declaração Sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa nº 324 de 28/04/2003, publicada no D.O.U. nº 1, em 30/04/2003. Os Outorgantes Vendedores declaram ainda sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Pelas partes me foi dito falando cada um por sua vez que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei nº 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86.....  
**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial descrito nesta matricula inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, sob nº 06.9.34.010.0215.001....EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI**

AV.11/47.557.....Cuiabá - MT, 16 de Outubro de 2007.  
Apresentou-me no ato do Registro Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI - DAM, Guia nº 2021746, pago o valor de **R\$884,69(incluindo taxa de averbação)** à Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, documento esse que fica arquivado neste RGI.....  
EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

R.12/47.557 - Protocolo nº 144.781....Cuiabá/MT, 19 de Fevereiro de 2007  
**TRANSMITENTE:** MARILENE AYC CAMPELO, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 09/10/1952, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade RG: nº 03383946, expedida por SSP/MT em 12/03/2009 e do CPF: 209.538.361-34, residente e domiciliada em Rua Pascoal, nº 134, Praeiro, em Cuiabá-MT.....  
**ADQUIRENTE:** MARCOS SANTANA LIMA, nacionalidade brasileira, casado no regime de

Continua no verso.

**DIGITALIZADO**



CONTINUAÇÃO

CNM 063776.2.0047557-71

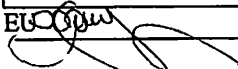
comunhão parcial de bens, nascido em 09/09/1976, vendedor com varejista e atacadista, portador da carteira de identidade CNH 01360185602, expedida por DETRAN/MT em 06/05/2005 e do CPF: 621.257.701-30, sua esposa EMELI SCARLAT BRITO ROSSETI, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1986, do lar, portadora da carteira de identidade RG: 16960700, expedida por SSP/MT em 10/03/2003 e do CPF: 733.412.071-04, residentes e domiciliados em Avenida Ciriaco Cândia, nº 74, Cidade Verde, em Cuiabá-MT.....

**TITULO:** COMPRA E VENDA.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, Contrato sob nº 822950800318, emitido em favor da CEF em 07/01/2010.....**VALOR:** R\$73.000,00 (setenta e três mil reais).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.400,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$5.900,00. Financiamento concedido pela CREDORA- R\$65.700,00.....**ÁREA ADQUIRIDA:** O imóvel residencial objeto desta matrícula;

inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, sob nº 06.9.34.010.0215.001.....**CONDICÕES:** As Legais.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão, ITBI - DAM, Guia nº 5451741, pago o valor de R\$515,24(incluindo taxa de averbação e emolumentos) à Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, aos 20/01/2010; documento esse que fica arquivado neste RGI.

Emolumentos- Total do Registro: R\$ 652,13 / OS 159376

 OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.13/47.557 - Protocolo nº 144.781....Cuiabá/MT, 19 de Fevereiro de 2010.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCOS SANTANA LIMA e sua esposa EMELI SCARLAT BRITO ROSSETI, acima qualificados.....

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto- Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCIA APARECIDA LUCAS, economiário, portadora da carteira de identidade CI 578300, expedida por SSP/DF, em 12/09/1978 e do CPF: 223.293.581-72, procuração lavrada às folhas 119/120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 169/174 do Livro 153º, em 15/12/2008 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF..O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários destinado a aquisição do imóvel descrito nesta matrícula

**MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH. 127.34- 04/01/2010 - SUHAB/GECRI....

**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$65.700,00....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.700,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$74.800,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO....

**PRAZOS, EM MESES:** amortização: 300.....**TAXA ANUAL DE JUROS:** (%): Nominal: 5,5000...Efetiva: 5,6409...

**ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$520,12.....**SEGUROS:** R\$19,77 .....

**TOTAL:**R\$539,89.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/02/2010....

**EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira..Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto .Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$74.800,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos

Cont. fls.03

Matricula nº

47.557

DATA: Cuiabá-MT, 05 de Janeiro/1993.

Fls 03

OFICIAL *[assinatura]*  
CNM 063776.2.0047557-71

**Continuação da R.13/47.557 de 19/02/2010.**

Devedores/Fiduciantes, nº 822950800318, emitido aos 07 de janeiro de 2010. Cuiabá -MT, 19 de Fevereiro de 2010.

Emolumentos - Total do Registro: R\$587,79/ OS 159376

EU *[assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.14/ 47.557.....165.358 de 13/02/2014.**

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da **Caixa Econômica Federal** de Intimação de Alienação Fiduciária, oriundo do **Of. nº.715/2014 - SIALF-GIREC/BR**, Brasília -DF, de 13/01/2014, processo habitacional nº 822950800318, firmado 07/01/2010. Documento esse que fica cópia arquivado neste Serviço Notarial e Registral desta Capital . **Cuiabá - MT., 19/02/2014.**

Emolumentos - Total da Averbação: R\$ 72,39 / OS: 400416

EU *[assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.15/47.557 - Protocolo nº 203.996 de 05 de Novembro de 2018.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, descrita na **AV.14** desta matrícula, nos termos do **Ofício sob nº 121/2018 - REGAD/CB**, Cuiabá-MT, datado de 01/11/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de **MARCOS SANTANA LIMA e EMELI SCARLAT BRITO ROSSETI**, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº **822950800318**, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento este que fica copia arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 22/11/2018.**

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 13,38 / Selo Digital: BEV82086 / OS: 400416

EU *[assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.16/47.557 de 12/08/2019 - Protocolado sob o nº 209.611 em 09/08/2019.**

**Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no **R.13** desta matrícula, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal de Cuiabá-MT aos 26/02/2019, cancelado assim o registro da alienação fiduciária constante do R.13 supra o **imóvel passa a propriedade plena de Marcos Santana Lima e Emeli Scarlat Brito Rosseto**, ambos já qualificados. Documento esse que fica uma cópia arquivada neste Serviço Notarial e Registral. **Cuiabá-MT, 12/08/2019.**

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 13,80 / Selo Digital: BHM22497 / OS: 825756

EU *[assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**R.17/47.557 de 31/05/2021 - Protocolado sob o nº 223.348 em 25/05/2021.**

**TRANSMITENTES: MARCOS SANTANA LIMA**, vendedor varejo, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 944.162 SSP/MT e do CIC 621.257.701-30, filho de Osvaldo Ferreira Lima e Ereny Santana Lima, e sua cônjuge **EMELI SCARLAT BRITO ROSSETI LIMA**, administradora do lar, brasileira, portador da Cédula de Identidade RG nº 1696070-0 2ª via SESP/MT e do CIC 733.412.071-04, filha de Alexandre Cesar Marcos Rosseti e Odete Francisca de Brito, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua L3, nº 0, Casa 48, Quadra 10, Parque Cuiabá, Cuiabá-MT.....**ADQUIRENTE: PATRICK HENRIQUE OLIVEIRA CARDOSO**, solteiro, maior, capaz, vendedor de carros, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2520030-5 2ª via SESP/MT, e do CIC 051.876.741-88, filho de Felix Jose Cardoso Neto e Gleicy Mary Oliveira Cardoso, residente e domiciliada a Rua Rio Jangada, nº 25, Lote 2, Quadra 25, Grande Terceiro, Cuiabá-MT.....**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001040755-9, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 26/03/2021.....**VALOR: R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Entrada: R\$54.000,00 e Valor do Financiamento: R\$216.000,00.

**Continua no verso**



**Continuação do R.17/47.557 do Lº02.**

**CONDIÇÕES:** As Legais. Os Vendedores e o Comprador declaram não ser nem nunca ter sido produtora rural nem empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade.....

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o nº **06.9.34.010.0215.001**.....

**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – **DAM nº 97566622**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 2.260,50, em 18/05/2021 (ITBI 06/2021 = 2.160,00 + averbação 06/2021 = 100,50); **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 439750/2021 - 596678, datada de 10/05/2021, válida até 09/06/2021; e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de **31/05/2021**, sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
621.257.701-30	ebd8.cc8e.5840.2fde.8f3a.c1d4.962d.8bb2.4cde.2949	09:18:03	Negativo
733.412.071-04	0c77.e58e.4a86.bf7a.7e7b.d38f.1407.10d7.e5b9.1373	09:18:27	Negativo
051.876.741-88	0dd1.597f.0f82.42f9.0d9d.4c6f.2763.9d49.2963.0378	09:18:49	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 31/05/2021.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 2.353,70 / Selo Digital: BOS42597 / OS: 954105- Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.18/47.557 de 31/05/2021 – Protocolado sob o nº 223.348 em 25/05/2021.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: PATRICK**

**HENRIQUE OLIVEIRA CARDOSO**, já qualificado.....**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores **Anderson Luiz de Maman**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 13736701 – SSP/MT, CPF/MF sob o nº 725.453.991-91; e **Andre Lopes da Silva Rocha**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 22653910 SSP/MT, CPF/MF sob o nº 043.434.771-00, ambos com endereço na Rua Barão de Melgaço, nº 3475, Cuiabá-MT, CEP: 78005-908; Procuração lavrada no Livro nº 1176, Fls.259, em 06/01/2021, Substabelecimento Parcial de Procuração, Livro nº 1183, Fls.077 aos 02/02/2021, ambos do 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP.....

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 290.000,00.....

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$216.000,00.....**VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO À INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$0,00.....

**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$216.000,00.....**CONTA CORRENTE DEVEDOR:** C/C:

36298-0; Agência: 417-0 CUIABA-CTO; Banco: 237.....**FORMA DE PAGAMENTO DOS**

**ENCARGOS:** DEBTO C/C.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE**

**DISPONIVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS:** SIM.....

**O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOVER**

**SALDO EM CONTA:** SIM.....**PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses.....

**VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$25,00.....

**VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$3.100,00.....

**VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.379,50.....

**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 6,60% A.A. e 6,80% A.A.....

**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 25,77.....

**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$ 15,95.....

**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 1.421,22.....

**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 20/05/2021.....

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE..... **FORO ELEITO:** Cuiabá-MT.....

**CND DO INSS DO DEVEDOR:** Tipo: 1- Negativa; 2- Positiva com Efeito de Negativa; 3- Positiva.....

**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS – APOLICE: 14.....

**VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas):** R\$216.000,00.....

**VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS:** R\$0,00.....

Continua às fls.04

COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DE MATO GROSSO  
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
OFICIAL

Maria Helena Rondon Luz

Matricula nº **47.557** DATA: Cuiabá-MT, 05 de Janeiro de 1993 Fls. 04  
OFICIAL: CNM 063776.2.0047557-71

Continuação do R.18/47.557 do Lº02.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **devedor aliena ao credor**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. E por força deste instrumento, a devedora cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Tudo nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001040755-9, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 26/03/2021.....  
Cuiabá-MT, 31/05/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$2.353,70 / Selo Digital: BOS42597 / OS: 954105 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

AV.19/47.557 de 27/05/2026 - Protocolada sob o nº 269.666 em 05/12/2025.  
**TRANSMITENTE: PATRICK HENRIQUE OLIVEIRA CARDOSO**, antes já qualificado.....  
**ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.....  
**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26 e artigo 26-A e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de São Paulo/SP, 14/05/2026, assinado digitalmente por Marcelo Dias; a requerimento do adquirente, firmado no dia 14/05/2026, e protocolado sob o nº 269.666 em 05/12/2025, instruído com prova da intimação do devedor **Patrick Henrique Oliveira Cardoso**, ocorrida aos 15, 16 e 17 de março de 2026 por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pelo adquirente, aos 12/05/2026 no valor de R\$5.936,10(cinco mil, novecentos e trinta e seis reais e dez centavos), **conforme Guia de ITBI nº 119653675**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 06.9.34.010.0215.001 em favor do adquirente Banco Bradesco S/A. O ITBI**, foi pago sobre o valor de R\$290.000,00, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, datadas aos 27/05/2026.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
051.876.741-88	q0v7tyuzbe	11:37:07	Negativo
60.746.948/0001-12	fcdt9zrosa	11:37:21	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 27/05/2026.  
Emolumentos: R\$6.494,41 / Selo Digital: CMF92633 / OS: 1302926  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 05/12/2025 nesta Notas. Não é necessário selar.  
Cuiabá, 27 de 05 de 2026

A Oficial do Registro

Maria Helena Rondon Luz  
Tabeliã e Oficial  
5º. 5º.  
5º.  
Cuiabá - MT

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ  
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz  
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT  
E-mail: quintoficiocuiaba@terra.com.br

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

Cuiabá - MT, 27 MAIO 2026  
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ  
 JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO  
 MARIA HELENA RONDON LUZ PARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA  
 MARLI SILVA TANIAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 DIOGO FELIPE RONDON DORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

EM BRANCO

17. Seção Fiscal e Tributária do Estado de São Paulo - SP  
18. Comissão de Inquérito do Estado de São Paulo - SP  
Data outorga e termo de outorga do termo de outorga  
Nome do outorgado e endereço  
Nome do outorgado e endereço  
Nome do outorgado e endereço  
Nome do outorgado e endereço

